

**Zmluva o nájme nehnuteľného majetku č. 4/2022/ÚKSÚP
uzavretá podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky
č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov**

**Čl. I.
Zmluvné strany**

PRENAJÍMATEL: Slovenská republika, Ústredný kontrolný a skúšobný ústav
poľnohospodársky v Bratislave
Sídlo: Matúškova 21, 833 16 Bratislava – Nové Mesto
IČO: 00 156 582
DIČ: 2021023026
zastúpený: PhDr. Ján Berceli, generálny riaditeľ
Zriadený: Rozhodnutím Ministerstva земедельстві а výživy v Prahe
č. j.: II/4-1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení rozhodnutí Ministerstva
pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 358/2/1995-250 z 12.0.995,
č. 7745/80/1996-250 z 23.08.1996, č. 3070/1997-100 z 01.12.1997,
č. 5791/2003-250 z 02.06.2003, č. 3917/2005-250 z 29.04.2005
a č. 1246/2007-250 zo 07.02.2007 a v znení rozhodnutí Ministerstva
pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 3072/2011-250
z 20.07.2011, č. 1964/2013-250 zo 16.04.2013, č. 2228/2014-250,
zo 06.03.2014, č. 738/2017-250 z 19.01.2017 a č. 2450/2017-250
z 27.06.2017
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK86 8180 0000 0070 0007 7253
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: Incheba, a.s.
Sídlo: Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava
IČO: 00 211 087
DIČ: 2020451411
zastúpený: Ing. Alexander Rozin, CSc., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
Bankové spojenie: ČSOB a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK30 7500 0000 0005 8472 8213
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10/B
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II.
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom **pozemku KN-C parcela číslo 6506/126 evidovaného ako zastavané plochy a nádvorí, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III., zapísaný na LV č. 3684, evidovaný katastrálnym odborom na Okresnom úrade Bratislava III., o výmere 137 m², Matúškova ul., Bratislava – Nové Mesto, vo vlastníctve Slovenskej republiky 1/1, v správe Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave (ďalej „predmet nájmu“).**

2. Predmet nájmu bol Rozhodnutím č. 3/2021 zo dňa 24.09. 2021 podľa § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu, nakoľko prechodne neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a ku ktorému bolo vyhlásené ponukové konanie v zmysle §13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z., pričom nájomca sa po vyhlásení výsledkov stal víťazom uvedeného ponukového konania zverejneného v Registri ponúkaného majetku štátu dňa 01.12. 2021, v termíne na predkladanie ponúk od 02.12. 2021 do 15.12. 2021 a vyhodnoteného 11.01. 2022.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom využívania spevnenej betónovej plochy pre vlastné účely (napr. za účelom parkovania) v súlade s čl. V. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel špecifikovaný v bode 3. tohto článku zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára podľa § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na dobu určitú a to na obdobie 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Po tomto období sa nájom nepredlžuje ani nájomca nemá nárok na predĺženie tejto zmluvy.
2. Dohodnutý nájom môže byť ukončený tiež:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením
3. Výpoveďou zo strany prenajímateľa sa môže nájom ukončiť z dôvodu:
 - a) hrubého porušenia zmluvných podmienok, kedy za hrubé porušenia zmluvných podmienok sa považuje porušenie niektorej zmluvnej podmienky na strane nájomcu a nezjednanie nápravy nájomcom ani v dodatočnej lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľa (napr. využitie prenajatých priestorov na iné účely a činnosť ako je dohodnuté podľa Čl. II. bodu 3 a 4. tejto zmluvy a pod.)
 - b) omeškanie nájomcu s úhradou dohodnutej ceny nájmu a dane z nehnuteľností a nezjednanie nápravy nájomcom ani v dodatočnej lehote do 7 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľa na neuhradenie záväzku.

Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane písomne doručená na adresu uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy.

4. Výpoveďou zo strany nájomcu sa môže nájom ukončiť bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď prenajímateľovi. Ukončením nájmu z dôvodov na strane nájomcu nie sú ovplyvnené jeho záväzky na neuhradené nájomné počas doby trvania nájmu.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade zmeny legislatívnych predpisov, upravujúcich správu majetku štátu (a to v prípade, ak by takáto zmena znemožňovala jeho prenájom) a v prípade, ak písomne informoval nájomcu minimálne tri (3) kalendárne mesiace pred odstúpením o tejto skutočnosti. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nastanú okolnosti, pre ktoré bude predmet zmluvy pre prenajímateľa potrebný na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s jeho činnosťou, a to aj v priebehu trvania tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. V takomto prípade ukončenia zmluvného vzťahu je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu len alikvotnej čiastky dohodnutého nájomného a to za obdobie skutočného trvania nájmu.

Čl. IV.
Výška a splatnosť nájomného a dane z nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktoré vzišlo ako víťazná ponuka z ponukového konania uvedeného v Čl. II. ods. 2 vo výške 14,25 eur/m²/kalendárny rok, čo činí celkom 1 952,25 eur/kalendárny rok a 162,69 eur/ kalendárny mesiac.
2. Prevádzkové náklady v súvislosti s nájomom predmetu nájmu nevznikajú.
Nájomca bude okrem nájomného uhrádzať daň z nehnuteľnosti.
3. Nájomca je povinný uhradiť dohodnuté platby za nájom a dane z nehnuteľností na základe tejto zmluvy a vystavených faktúr nasledovne:
 - a) nájomné je splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje, v mesačných fakturačných obdobiach, kedy nájomca uhradí nájomné bezhotovostne v prospech účtu č. : SK 86 8180 0000 0070 0007 7253 vedenom v Štátnej pokladnici.
 - b) daň z nehnuteľností je splatná raz ročne do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia prenajímateľom vystavenej faktúry nájomcovi za príslušný kalendárny rok, ktorého sa daň týka, a to bezhotovostne v prospech účtu č. : SK29 8180 0000 0070 0007 7309 vedenom v Štátnej pokladnici.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného a dane z nehnuteľnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnutý úrok z omeškania, a to vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia. Omeškanie nájomcu o viac ako 10 dní po stanovenej lehote splatnosti sa považuje za podstatné porušenie povinností na strane nájomcu.
5. Ak dôjde k inflácii počas trvania nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený i bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej dosiahnutí.
6. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa využívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, pričom stav predmetu nájmu je mu známy.
7. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a úhradu za daň z nehnuteľnosti, uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, riadne a včas.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestniť alebo postaviť alebo inštalovať na predmete nájmu dočasné stavby alebo prístrešky alebo iné stavby obdobného druhu.
2. Nájomca môže vykonávať stavebné práce na predmete nájmu na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvy pred odovzdaním predmetu tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, takáto zmluva uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom bude považovaná za neplatnú.
4. Nájomca nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.

5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú jeho zavinením v súvislosti s jeho činnosťou. Nájomca zodpovedá tretím osobám za všetky škody, ktoré vzniknú jeho zavinením v súvislosti s jeho činnosťou.
6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu a pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a normy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom práce zamestnancov nájomcu a za tieto povinnosti zodpovedá.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy čestne vyhlasuje, že činnosť podľa Čl. II bodu 4 nie je nebezpečná pre životné prostredie, pre zdravie a život ľudí a zvierat a je v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Európskej únie.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti nájomcu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných právnych predpisov upravujúcich režim nakladania s odpadom.
9. Nájomca sa zaväzuje vrátiť prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Odovzdanie predmetu nájmu sa po skončení nájmu vykoná protokolárne.
10. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu ako nehnuteľnosť nie je poistený proti žiadnym rizikám a preto prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu umiestnenom na predmete nájmu, a to ani za škody vzniknuté v dôsledku živelných udalostí (požiar, blesk, víchrica a pod.).
11. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční protokolárne, pričom podpisom preberacieho protokolu nájomca potvrdzuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takomto stave ho preberá.
12. Zodpovednosť zmluvných strán za škodu spôsobenú druhou zmluvnou stranou porušením povinností vyplývajúcich z tohto záväzkového vzťahu sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (najmä faktúry, výpoveď, odstúpenie od tejto zmluvy alebo uplatnenie náhrady škody) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenej v Čl. I tejto zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručenie dňom, keď bola odosielateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom, ktorý nasleduje po dni jeho zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov.

4. Túto dohodu je možno zmeniť a doplniť výlučne formou písomných dodatkov potvrdených štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je grafická situácia.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpise zmluvnými stranami po dve (2) vyhotovenia, jedno (1) vyhotovenia pre potreby zriaďovateľa – Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a jedno (1) vyhotovenia pre potreby Ministerstva financií Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že jej obsahu rozumejú, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 2022

V Bratislave, dňa 2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

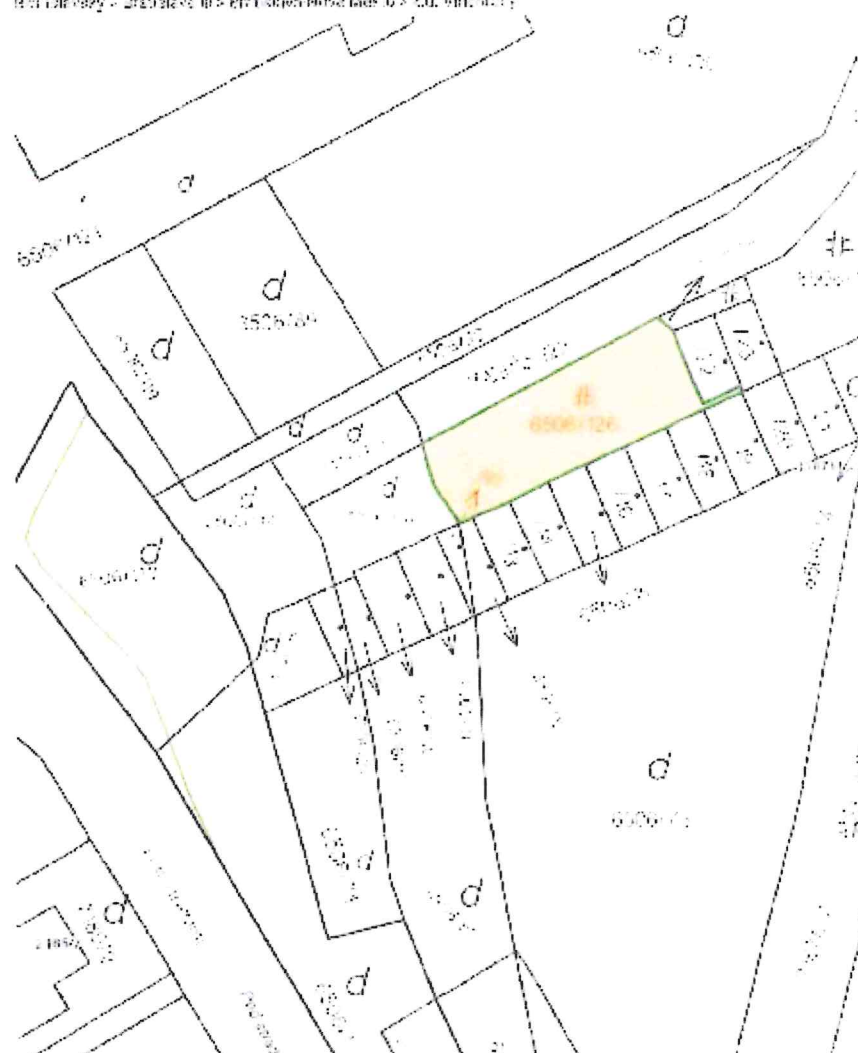
PhDr. Ján Berceli

Ing. Alexander Rozin, CSc.

Grafická situácia – pozemok KN-C parcela číslo 6506/126 evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto

Parcela registra C, 6506/126

Bratislava - Bratislava III - Bratislava Nové Mesto - súl. Vinohrady



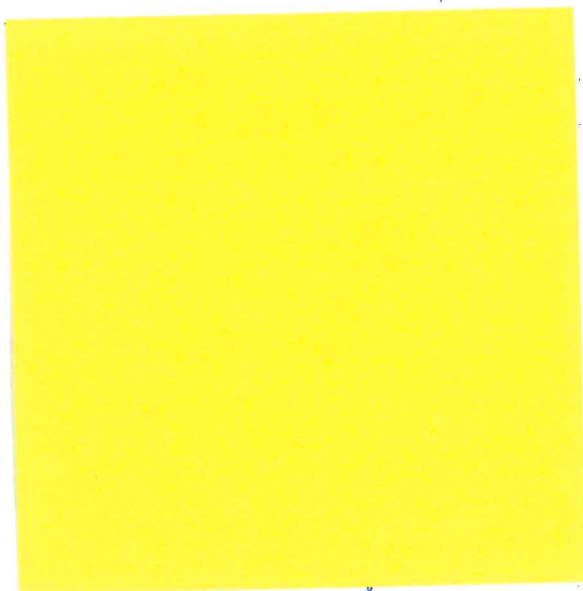
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 3684 ako pozemok parcela C KN č. 6506/126 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m², do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Incheba, a. s., Viedenská cesta 3 - 7, 851 01 Bratislava, IČO 00 211 087.

V Bratislave 28.07.2022

K spisu číslo: MF/9665/2022-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho